PUBLIKATION

Kreuzbergkaserne

Turenne Kaserne

Zweibrücken

Rheinland-Pfalz

Bundesrepublik Deutschland

Vertrag Urkunde Nr. 1400/98 vom 06.10.1998 im Originaltext:

Urkundenrolle Nummer: 1400 Jahrgang 1998

KAUFVERTRAG

Verhandelt in Saarlouis am 06. Oktober 1998. Vor dem unterzeichneten Notar;

Manfred Mohr

mit dem Amtssitz in Saarlouis, erschienen:

1. als Verkäufer:

Herr Siegfried Hiller, geb. am 19.06.1951, Regierungsamtmann
- ausgewiesen durch Dienstausweis -,

handelnd für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) , vertreten durch des Bundesvermögensamt Landau, Gabelsberger Straße 1, 76829 Landau, aufgrund in Urschrift vorliegender Vollmacht vom 05.10.1998, ausgestellt durch den Vertreter des Vorsteher des Bundesvermögensamtes Landau.

1. als Verkäufer:
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)
vertreten durch:

Bundesvermögensamt Landau
Gabelsberger Str. 1,
76829 Landau / in der Pfalz

- im nachfolgenden **Bund** genannt –

2. Als Käufer
Käufer 2 a)
a) Firma Tasc- Bau Handels.- und Generalübernehmer für Wohn.- und Industriebauten AG, mit dem Sitz in Spickendorf eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Halle- Saalkreis unter HRB 9896, vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Josef Tabellion, Kaufmann, geb. am 18.06.1950, geschäftsansässig in 66787 Wadgassen, Provinzialstrasse 168, von Person bekannt.

- im nachfolgenden **Käufer 2 a** genannt -

Käufer 2 b),
Herr Rick Göritz, geb. am 21.03.1976, wohnhaft in 66482 Zweibrücken, Hofenfelsstrasse. 222, ausgewiesen durch Personalausweis

- im nachfolgenden **Käufer 2 b** genannt -

- nachstehend "Käufer" genannt -.

Bundesarchiv Koblenz - Hauptdienststelle
www.bundesarchiv.de

Vertretungsbescheinigung:
Der amtierende Notar bescheinigt hiermit aufgrund seiner Einsicht vom heutigen Tage in das beim Amtsgericht Halle – Saalkreis geführte Handelsregister – HR B 9896 -, dass

a) die Firma TASC – BAU Handels- und Generalübernehmer für Wohn- und Industriebauten AG dort eingetragen ist und
b) Herr Josef Tabellion, vorgenannt, deren einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer ist.

Die Erschienenen, handeln wie angegeben, erklärten :

Wir schließen folgenden

Kaufvertrag:

Kaufgegenstand / Grundbesitzangaben § 1:

§1 Grundbesitzangaben

I. Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) ist Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts Zweibrücken Blatt 5958 eingetragenen Grundstücks der Gemarkung Zweibrücken.

Lfd. Nr. 120 Flurstück Nr. 2885/16

Gebäude und Freifläche,

Delawarestraße

Landstuhler Straße 97, 107

Louisianastraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21 ,23, 25,

Pennsylvaniastraße 1,2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31,

Texasstraße

Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17,

- zu 103 699 qm. -

II. Der Grundbesitz ist in Abteilung II des Grundbuchs belastet mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Gasfernleitungsrecht); überlassen für die Saar Ferngas AG Saarbrücken gemäß Bewilligung vom 05.04.1963. Diese Belastung wird von den Käufern zur

weiteren Duldung übernommen. Der Grundbesitz ist in Abteilung III des Grundbuchs lastenfrei. Sonstige im Grundbuch nicht eingetragene Belastungen und Beschränkungen o.ä. (z.B. altrechtliche Schranken) sind nicht bekannt, soweit es sich aus dieser Urkunde nicht gesondert ergibt. Der Bund übernimmt insoweit keine Haftung. Sollten solche Belastungen dennoch bestehen, werden sie von den Käufern übernommen.

III. Der Grundbesitz ist bebaut mit 26 Wohngebäuden mit insgesamt 337 Wohneinheiten sowie einem Heizwerk.

§2 Vertragsverhältnisse

I . Der in Anlage rot gekennzeichnete Liegenschaftsteil mit den aufstehenden Gebäuden

Louisianastraße 5/7, 9/11, 13/15, 17, 19/21, 23, 25,
Pennsylvaniastraße 8, 11-/13, 15, 17,

mit insgesamt 71 Wohneinheiten ist den Niederländischen Streitkräften von der Bundesrepublik Deutschland völkerrechtlich entgeltlich überlassen.

II. Das völkerrechtliche Überlassungsverhältnis zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Königreich der Niederlande hinsichtlich der überlassenen Liegenschaftsteile, bleibt durch diesen Vertrag unberührt.

III. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Niederländischen Streitkräfte die Wohnsiedlung voraussichtlich verlassen und die überlassenen Liegenschaftsteile an den Bund zurückgegeben werden. Der genaue Rückgabezeitpunkt ist weder dem Bund noch den Käufern bekannt.

Das völkerrechtliche Überlassungsverhältnis wird noch vom Bund abgewickelt.

Für den Fall, dass die Niederländischen Streitkräfte die Wohnsiedlung nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre an den Bund zurückgeben, wird auf die Regelung in § 5 Abs. III verwiesen.

IV. Zu dem Vertragsgrundbesitz gehört auch ein Heizwerk im Gebäude Nr. 4233, in dem zwei Arbeiter des Bundes als Heizer beschäftigt sind.

Der Bund hat die Käufer auf die gesetzlichen Regelungen des § 613 a BGB hingewiesen.

V. Weiterhin bestehen folgende Vertragsverhältnisse:

1. Gestattungsvertrag zum Betrieb einer Breitbandverkabelungsanlage mit der TKS Telepost Kabel-Service Kaiserslautern GmbH vom 22.02.1995/ 28.03.1995.

Der Käufer zu 2b) tritt anstelle des Bundes in diesen ihm bekannten Vertrag ein.

2. Vertrag über die Lieferung von Steinkohle mit der Firma Rheinbraun Handel Süd GmbH.
Der Käufer zu 2b) tritt anstelle des Bundes in diesen ihm bekannten Vertrag ein.

3. Vereinbarung zur Mitbenutzung von Straßen und Leitungen mit dem Studentenwerk Kaiserslautern aus dem Kaufvertrag mit dem Bund vom 15.08.1996.

Die Käufer treten anstelle des Bundes in die schuldrechtlichen Verpflichtungen gegenüber dem Studentenwerk ein.

§3 Kaufobjekt.

I . Der Bund verkauft an die Käufer zu 2a) und 2b) in dem Verhältnis, wie es sich aus § 4 Abs. I ergibt, den **vorbezeichneten Grundbesitz mit allen Rechten und Pflichten sowie Bestandteilen** mit Ausnahme der im Kaufobjekt befindlichen, im Lageplan (Anlage 2) rot gekennzeichneten 20-KV Ringleitung.

II. Ausgenommen hiervon ist ebenfalls eine ca. 30 qm große, im Lageplan (Anlage 3) grün gekennzeichnete Teilfläche, die im Rahmen eines Grenzregelungsverfahrens an den Grundstücksnachbarn übertragen wird.

§ 4 Aufteilung des Kaufgegenstands/ Vermessung

Die Käufer erwerben wie folgt:

I. Im Innenverhältnis der Käufer zueinander ist folgende Aufteilung des Kaufgegenstandes vorgesehen:

a) der Käufer zu 2a) erwirbt die im Lageplan (Anlage 3) blau gekennzeichneten Flächen sowie sämtliche Erschließungseinrichtungen mit Ausnahme der Heizleitungen,

b) der Käufer zu 2b) erwirbt die im Lageplan (Anlage 3) rot gekennzeichneten Flächen sowie die Heizleitungen, jedoch ohne die sonstigen Erschließungseinrichtungen.

II. Der Käufer zu 2a) wird innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages die Vermessung der Teilflächen in Abstimmung mit dem Käufer zu 2b) beantragen. Weiterhin wird der Käufer zu 2a) innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages die Parzellierung der von Käufer 2b) erworbenen Teilflächen, wie im beigefügten Lageplan (Anlage 4) dargestellt, veranlassen. Die gesamten Vermessungskosten trägt der Käufer. zu 2a).
Soweit der Besitz noch nicht an die Käufer übertragen ist, räumt der Bund dem Käufer zu 2a) die zur Durchführung der Vermessung erforderlichen Betretungsrechte ein.

§ 5 Vertragvollzug

I. Im Hinblick auf das noch bestehende völkerrechtliche Überlassungsverhältnis mit den Niederländischen Streitkräften, wird dieser Kaufvertrag hinsichtlich der im Lageplan (Anlage 1) rot gekennzeichneten Flächen erst dann vollzogen, wenn die Niederländischen Streitkräfte diese Flächen an den Bund zurückgegeben haben.

Dies betrifft insbesondere den Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten, die Fälligkeit des Kaufpreises, der auf diese Flächen entfällt und die Auflassungen für diese Flächen.

II. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Niederländischen Streitkräfte die Ihnen überlassenen Liegenschaftseile innerhalb der nächsten zwei Jahre an den Bund zurückgeben.

III. Für den Fall, dass die Niederländischen Streitkräfte die Wohnsiedlung oder Teile hiervon nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre zurückgeben, wird der Bund die Zustimmung der Niederländischen Streitkräfte zur Eigentumsübertragung hinsichtlich der noch nicht zurückgegebenen Teile an den Käufer zu 2b) anstreben.

§ 6 Kaufpreis

I. Der Kaufpreis für den in § 3 Abs. I bezeichneten Vertragsgegenstand beträgt DM 5.182.560,--, (i.W. Deutsche Mark Fünfmillioneneinhundertzweiundachtzigtausendfünfhundertsechzig).

II. Hiervon entfällt ein Betrag von DM 3.262.560,-- auf den im Lageplan (Anlage 5) blau gekennzeichneten Teil der Liegenschaft. Dieser Betrag, für welchen im Innenverhältnis der Käufer zu 2a) haftet, ist wie folgt fällig:

a) Anzahlung von 1/3 aus einem Betrag von DM 3.252.560,-- in Höhe von DM 1.087.520,--, fällig am heutigen Tag der Beurkundung.
Dieser Teil des Kaufpreises ist bereits gezahlt, was der Bund hiermit bestätigt.

b) Zahlung eines Teilbetrages in Höhe von DM 2.175.040,-- in fünf Raten zu je DM 435.008,--, zuzüglich 2% Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich aus dem jeweiligen Restbetrag ab dem Zeitpunkt der heutigen Beurkundung dieses Vertrages, wobei der am Ersten eines Monats geltende Diskontsatz für den Zinssatz dieses Monats maßgebend ist.

Für die Ratenzahlung gilt nachstehender Fälligkeits- und Zahlungsplan, frühere Zahlungen sind jedoch zulässig.

- l. Rate DM 435.008,--, fällig zum Ablauf von 12 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages, somit zum 06.10.1999, zuzüglich 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank aus dem Betrag von DM 2.175.040,--,

- 2. Rate DM 435.008,--, fällig zum Ablauf von 24 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages, somit zum 06.10.2000, zuzüglich 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank aus dem Betrag von DM 1.740.032,--,

- 3. Rate DM 435.008,--, fällig zum Ablauf von 36 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages, somit zum 06.10.2001, zuzüglich 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank aus dem Betrag von DM 1.305.024,--,

- 4. Rate DM 435.008.,--, fällig zum Ablauf von 48 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages, somit zum 06.10.2002, zuzüglich 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank aus dem Betrag von DM 870.016,--,

- 5. Rate DM 435.008,--, fällig zum Ablauf von 60 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages, somit zum 06.10.2003, zuzüglich 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank aus dem Betrag von DM 435.008,--.

Die Zinsen werden nach dem jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt der Raten vom Bund berechnet, bei den Käufern gesondert aufgefordert und sind innerhalb von vier Wochen nach Anforderung auf das Konto der Bundeskasse Düsseldorf, Landeszentralbank Düsseldorf, BLZ 300 000 00, Konto- Nr. 30 001 040, unter Angabe des Verwendungszwecks "Zinszahlungen Kreuzberg- Wohnsiedlung, Zweibrücken, Kapitel 0807, Titel 13101" zu zahlen.

III. Ein Betrag in Höhe von DM 1.920.000,-- entfällt auf den im Lageplan (Anlage 5) rot gekennzeichneten Teil der Liegenschaft.

Der Betrag, für welchen im Innenverhältnis der Käufer zu 2b) haftet, ist innerhalb von drei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Bund zur Zahlung fällig.

Die Aufforderung des Bundes erfolgt unverzüglich nach Rückgabe der Liegenschaftsteile durch die Niederländischen Streitkräfte oder nach Zustimmung der Niederländischen Streitkräfte zur Eigentumsübertragung der Ihnen überlassenen Liegenschaftsteile.

Im Falle einer Rückgabe einzelner Gebäude oder von Liegenschaftsteilen ist ein entsprechender Teilbetrag aus DM 1.920.000,-- innerhalb von drei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Bund zur Zahlung fällig. Die Höhe des Teilbetrages richtet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der von der Teilrückgabe erfassten Gebäude zur Gesamtwohnfläche der im Lageplan (Anlage 1) rot gekennzeichneten Gebäude.

IV. Der Teilbetrag gemäß Absatz II.a) ist in einer Summe zu zahlen an die Bundeskasse Koblenz, Landeszentralbank Koblenz, BLZ 570 000 00, Konto Nr. 570 010 01 unter Angabe des Verwendungszwecks "Kaufpreiszahlung Kreuzberg-Wohnsiedlung, Zweibrücken, Kapitel 0807 Titel 131 01."

Die Teilbeträge gemäß Absatz II.b) und Absatz III sind zu zahlen an die Bundeskasse Düsseldorf, Landeszentralbank Düsseldorf, BLZ 300 000 00, Konto Nr. 30 001 040, unter Angabe des Verwendungszwecks "Ratenzahlung Kreuzberg-Wohnsiedlung, Zweibrücken, Kapitel 0807 Titel 131 O1."

V. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Tag der Absendung, sondern auf den Tag der Gutschrift auf den o.g. Konten der Bundeskassen an. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten, wobei der am Ersten eines
Monats geltende Diskontsatz für jeden Zinstag dieses Monats maßgebend ist.
Darüber hinaus haben die Käufer im Verzugsfall dem Bund alle sonstigen nachweisbaren Verzugsschäden und die Mahnkosten zu ersetzen. Zum sonstigen nachweisbaren Verzugsschaden gehört insbesondere auch der Unterschiedsbetrag zwischen dem vorgenannten Zinssatz und einem höheren Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung seiner Ausgaben.

Die Käufer unterwerfen sich wegen der in dieser Urkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen dem Forderungsberechtigten gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

Dem Berechtigten ist jederzeit vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne Nachweis der Tatsachen, von denen die Fälligkeit der Forderung abhängig ist.

Der Notar hat auf § 454 BGB hingewiesen. Diese Vorschrift wird abbedungen, so dass dem Verkäufer die gesetzlichen Rücktrittsechte verbleiben.

§ 7 Sicherungsgrundschuld / Bankbürgschaft

I. Zur Sicherung aller durch diesen Vertrag begründeter - auch bedingten - nicht erfüllten Zahlungsansprüche des Bundes bestellt der Bund an dem gesamten
Absatz I. verzeichneten Grundbesitz eine Buchgrundschuld in Höhe von DM 10.000.000,-- (i.W. Deutsche Mark zehn Millionen) welche ab dem heutigen
Tage mit 18% (achtzehn Prozent) jährliche zu verzinsen ist.
Der Bund bewilligt mit Zustimmung der Käufer die Eintragung einer solchen Buchgrundschuld zu Lasten des in § 1 Absatz I. genannten Grundbesitzes und zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), vertreten durch das Bundesvermögensamt Landau -nachstehend "Gläubiger" genannt-.

Die Grundschuld ist wie folgt einzutragen:

l. Die Grundschuld ist vom heutigen Tage an mit 18 vom Hundert jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils am ersten Tag des folgenden Kalenderjahres nachträglich zu entrichten.

2. Die Grundschuld ist fällig.

Wegen des Grundschuldbetrages nebst Zinsen unterwirft sich der Bund der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig ist. Der Bund bewilligt und beantragt **unwiderruflich** die Eintragung dieser Unterwerfungsklausel in das Grundbuch.

Alle mit der Bestellung der Grundschuld entstehenden Kosten trägt der Käufer zu 2a).

Der Bund beabsichtigt, nach Vorliegen des katasteramtlichen Veränderungsnachweises bezüglich der im Lageplan (Anlage 3) blau gekennzeichneten herauszumessenden Flächen die Grundschuld auf den restlichen Teilflächen des Flurstücks Nr. 2885/16 zu löschen und diese Grundschuld nur an den im Lageplan (Anlage 3) blau gekennzeichneten Flächen bestehen zu lassen.

Die Grundschuld wird von dem Käufer zu 2a) zur dinglichen Haftung übernommen .

Der Bund wird die Grundschuld auf Verlangen des Käufers zu 2a) an die gemäß nachstehendem Absatz II. sich für die Zahlungsverpflichtungen der Käufer verbürgende führende Deutsche Geschäftsbank abtreten, sobald ihm die nachstehend in Absatz II. beschriebenen Bürgschaften vollständig vorliegen.

II. Der Käufer zu 2a) verpflichtet sich gegenüber dem dies annehmenden Bund, binnen vierzehn Tagen nach Erhalt des katasteramtlichen Veränderungsnachweises bzgl. der im Lageplan (Anlage 3) blau gekennzeichneten Flächen dem Bund zur Sicherung des Restkaufpreises in Höhe von DM 4.095.040,-- sowie zur Sicherung der bedingten Nachzahlungsverpflichtung gemäß § 11 Abs. III dieses Vertrages in Höhe von DM 5.817.440,-- folgende jeweils selbstschuldnerische Bankbürgschaften einer führenden deutschen Geschäftsbank zu übergeben:

a) Bankbürgschaft über DM 2.175.040,-- zuzüglich der gemäß § 6 Absatz II.b) und Absatz V. geschuldeten Zinsen, sowie der Kosten gemäß § 767 Abs. 2 BGB zur Sicherung der Zahlungsverpflichtung gemäß § 6 Abs.

II.b). Bankbürgschaft über DM 1.920.000,-- zuzüglich Zinsen und Kosten gem. § 767 HGB für die Zahlungsverpflichtung gemäß § 6 Absatz III.,

c) Bankbürgschaft über DM 5.817.440,-- zuzüglich Zinsen und Kosten gemäß § 767 BGB zur Sicherung der bedingten Nachzahlungsverpflichtung gemäß § 11 Absatz III. Diese Bankbürgschaft kann auch in Anspruch genommen werden für entstehende Ansprüche des Bundes aus sonstigen Vertragsverletzungen.

Der Bund stimmt schon jetzt einer jeweiligen Reduzierung der Bürgschaften auf die jeweils noch offenen Teile der verbürgten Forderungen zu. Die vorstehend zu Buchstaben b) und c) genannten Bürgschaften dürfen befristet sein; sie müssen jedoch mindestens über einen Zeitraum von fünf Jahren ab dem Tag der Beurkundung dieses Kaufvertrages gültig sein.

§ 8 Besitzübergabe

I. Der Besitz an den im Lageplan (Anlage) blau gekennzeichneten Bereichen sowie an sämtlichen verkauften Haupterschließungseinrichtungen des Gesamtkaufgegenstandes (Straßen einschließlich Straßenbeleuchtung mit Leitungsnetz, Regenrückhaltebecken nebst Abwasserleitungen, Heizleitungen, Wasserleitungen und Niederspannungsleitungen - jeweils bis zu den Hausanschlüssen) geht mit dem heutigen Tage der Beurkundung dieses Vertrages auf die Käufer über.

II. Der Besitz an dem im Lageplan (Anlage 5) rot gekennzeichneten Bereich geht erst nach Rückgabe dieses Bereichs durch die Niederländischen Streitkräfte an den Bund oder nach Zustimmung der Niederländischen Streitkräfte zur Eigentumsumschreibung und nach Zahlung des auf den Teilbereich entfallenden Kaufpreisanteils auf die Käufer über. Sofern die Niederländischen Streitkräfte Teilrückgaben vornehmen, geht der Besitz an den Teilflächen erst nach Zahlung des auf die entsprechenden Teilflächen entfallenen Kaufpreisteile über. Die Übergabe wird in schriftlicher Form dokumentiert.

III. Vom Zeitpunkt der Übergabe an gehen alle Nutzungen sowie die privaten und öffentlichen Lasten auf die Käufer über. Ab diesem Zeitpunkt tragen die Käufer die sonstigen öffentlichen Abgaben, Gebühren und Steuern, die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der Verschlechterung des Kaufgegenstandes, die Verkehrssicherungspflicht und die Straßenreinigungs- und Streupflicht. Den

Käufern ist bekannt, dass der Bund als Selbstversicherer keine Versicherung für den in § 3 bezeichneten Kaufgegenstand abgeschlossen hat.

§ 9 Nachzahlung wegen planungsbedingter höherwertiger Nutzungsmöglichkeiten

I. Das Kaufobjekt ist zur Zeit noch als Sondergebiet ausgewiesen und nicht von der Bauleitplanung erfasst.

II. Der Kaufpreisfindung liegt eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 gemäß § 17 BauNVO zugrunde.

III. Die Käufer verpflichten sich, für den Fall eine Nachzahlung zu dem in diesem Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis zu leisten, dass die Gemeinde in ihrer Eigenschaft als Planungsträgerin innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsabschluß eine nach Art und Maß höherwertige Nutzungsmöglichkeit als in Absatz II. festgestellt eröffnet und die Käufer diese höherwertige Nutzung vor Ablauf der Zehnjahresfrist abweichend von der in Absatz II. zugrundeliegenden Nutzung realisieren, z.B. durch wertsteigernde bauliche Ausnutzung (Verdichtungsbebauung) oder durch Veräußerung.
Nachzuzahlen ist die Differenz zwischen dem Kaufpreis gemäß § 6 dieses Vertrages und dem Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Anforderung des Zahlungsbetrages durch den Bund. Die Wertdifferenz wird vom unabhängigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Zweibrücken und dem Gutachter bei der Oberfinanzdirektion Koblenz einvernehmlich ermittelt und vom Bund festgesetzt.

Der Zahlungsbetrag ist vier Wochen nach Zahlungsaufforderung durch den Bund fällig.

Im Falle des Zahlungsverzuges gelten die Regelungen in § 6 Abs. V dieses Vertrages.

§ 10 Gewährleistung, Haftung

I. Der in § 3 Absatz I bezeichnete Kaufgegenstand wird in dem Zustand verkauft, in dem er sich zum Zeitpunkt der Beurkundung befindet. Dieser Zustand ist den Käufern bekannt. Jegliche Gewährleistung für sichtbare und unsichtbare Sach- und Rechtsmängel oder auch verborgene Mängel sowie die Anwendung der §§ 459 ff. BGB werden hinsichtlich des Kaufgegenstands ausgeschlossen.

II. Der Bund haftet nicht für eine bestimmte Größe, Grenzverlauf, Güte, Eignung und Beschaffenheit des Kaufgegenstandes und dessen Tauglichkeit für Zwecke der Käufer oder deren Rechtsnachfolger.

III. Das Ingenieurbüro ASAL, Kaiserslautern, hat den Kaufgegenstand im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Rheinland-Pfalz auf eventuelle vorhandene Kontaminationsflächen untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass Gefährdungen nicht erkennbar und Untersuchungen daher entbehrlich sind.

Die entsprechenden Protokolle der Konversionsaltlasten Arbeitsgruppe (KoAG) sind den Käufern bekannt.

IV. Der Bund übernimmt insoweit auch keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft des Grundbesitzes, die Zulässigkeit der von den Käufern angestrebten Nutzung, die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit sowie die Beschaffenheit des Baugrundes. Erforderliche Genehmigungen haben die Käufer unmittelbar auf eigene Kosten einzuholen.

V. Der Bund leistet Gewähr dafür, dass der Grundbesitz in Abteilung II und III des Grundbuchs frei ist von nicht übernommenen Belastungen und Beschränkungen sowie von rückständigen öffentlichen Lasten und Abgaben, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist.

VI. Der Bund erklärt, dass er keine Baulast bestellt hat und ihm
vom Bestehen solcher Lasten nichts bekannt ist.

§ 11 Parkettsanierung

I. Den Käufern ist bekannt, dass die Parkettböden der Wohnungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet sind.
Der Bund hat die Wohnungen stichpunktartig durch das Umweltlabor ARGUK, Oberursel, untersuchen lassen. Das Untersuchungsergebnis vom 21.04.1998 liegt den Käufern vor. Den Käufern ist weiterhin bekannt, dass ein Teil der in den Wohnungen vorhandenen Einbauschränken ebenfalls belastet sein kann.

II. Der Kostenanteil des Bundes an der Parkettsanierung beträgt DM 5.817.440,-- und ist bei der Bemessung des Kaufpreises in Höhe von DM 5.182.560,-- bereits voll berücksichtigt.

Der Kostenbeteiligung des Bundes liegt ein von den Käufern beabsichtigter Komplettaustausch sämtlicher Parkettböden in allen veräußerten Wohnungen zugrunde.

Eine weitere Kostenbeteiligung an der Parkettsanierung sowie eine Haftung des Bundes für eventuell weitere vorhandene Schadstoffe und einer Kostenbeteiligung des Bundes an deren eventueller Sanierung werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Käufer verpflichten sich gegenüber dem Bund, die Parkettböden der Wohnungen, die

a) innerhalb des im Lageplan (Anlage 5) blau gekennzeichneten Bereich liegen, innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach dem heutigen Tag der Beurkundung,
b) innerhalb des im Lageplan (Anlage 5) rot gekennzeichneten Bereich liegen, innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Besitzübergabe gemäß § 8 Abs. II,
durch vollständigen Austausch der Parkettböden zu sanieren. Im Innenverhältnis der Käufer übernimmt der Käufer zu 2a) die vorstehenden Verpflichtungen.

III. Die Sanierung ist dem Bund nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt durch eine schriftliche Bestätigung der mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen beauftragten Fachfirma. Der Bund behält sich das Recht vor, die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch Inaugenscheinnahme zu überprüfen.

Sofern der Nachweis nicht für die Gesamtliegenschaft oder Teile hiervon erbracht werden kann, ist ein Betrag von DM 242,--/qm nicht sanierter Parkettfläche an den Bund nachzuzahlen.

Für die im Lageplan (Anlage 5) rot gekennzeichneten

Liegenschaftsteile besteht die Nachzahlungsverpflichtung auch für den Fall, dass und soweit der Bund oder die Niederländischen Streitkräfte vor Besitzübergang eine Parkettsanierung vorgenommen haben.

Die Nachzahlung hat innerhalb von sechs Wochen nach Aufforderung durch den Bund zu erfolgen.

Im Falle des Zahlungsverzuges gelten die Regelungen in § 6 Absatz V. dieses Vertrages.

§ 12 Äußere Erschließung

I. SCHMUTZWASSERENTSORGUNG/OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG

A) Die Liegenschaft ist an das öffentliche Schmutzwassersystem und die öffentliche Oberflächenwasserentsorgung angeschlossen. Die Schmutzwässer werden durch die im beigefügten Lageplan (Anlage 6) rot gekennzeichneten Sammelleitungen der Wohnsiedlung in die blau gekennzeichnete Mischwassersammelleitung der Kaserne und weiter in den öffentlichen Hauptsammler geleitet.

Die Oberflächenwässer werden zunächst in den im Lageplan (Anlage 6) gelb gekennzeichneten Regenrückhaltebecken gesammelt und anschließend ebenfalls durch die rot gekennzeichneten Sammelleitungen, wie die Schmutzwässer abgeleitet.

Die Regenrückhaltebecken sind in ihrer Aufnahmekapazität begrenzt. Bei starken Niederschlägen werden die Oberflächenwässer, die nicht in den Regenrückhaltebecken gesammelt werden können, durch einen Überlauf in die grün gekennzeichneten Sammelleitungen für Oberflächenwasser geleitet und direkt dem Bautzenbach zugeführt.

Die Sammelleitungen führen über folgende Drittgrundstücke und sind durch Gestattungsverträge sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Bundes teilweise - wie folgt- gesichert:

- Grundbuch von Zweibrücken Blatt 7002, lfd.Nr. 207, Fl.Nr. 3135/1,
Eigentümer: Stadt Zweibrücken,
Lage/Wirtschaftsart: Verkehrsfläche

Art der Sicherung: keine dingliche Sicherung, kein Gestattungsvertrag,

- Grundbuch von Zweibrücken Blatt-7005, 1fd.Nrn. 142 und 197, F1.Nrn. 2852/16 und 3134/4,
Eigentümer: Stadt Zweibrücken,

Lage/Wirtschaftsart: Wald-, Verkehrs-, Landwirtschaftsfläche,

ist der Sicherung: Recht zum Betrieb einer Kanalisationsanlage; Die Ausübung ist übertragbar an einen Dritten. Gestattungsverträge vom 29.11.1963 und 4.5.1985,

- Grundbuch von Zweibrücken Blatt 6780, lfd.Nr. 1, F1.Nr. 2652/15,
Eigentümer: Eheleute Dr. Heidi Lambert-Lang und Dietrich Lang; Zweibrücken,

Lage/Wirtschaftsart: Grünland,

Art der Sicherung: keine dingliche Sicherung, kein Gestattungsvertrag,

- Grundbuch von Zweibrücken Blatt 4291, lfd.Nr. 1, F1.Nr. 2652/10,
Eigentümer: Herr Dietrich Lang, Zweibrücken, Lage/Wirtschaftsart: Bauplatz und Grünland,

Art der Sicherung: keine dingliche Sicherung, kein Gestattungsvertrag.

Die bestehenden Gestattungsverträge sind den Käufern bekannt.

B.) Der Bund überträgt die in Anlage 6 rot und grün gekennzeichneten Sammelleitungen sowie die gelb gekennzeichneten Regenrückhaltebecken an die Käufer in Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Er tritt hierzu sämtliche ihm zustehende Rechte aus den vorstehenden auf geführten Gestattungsverträgen - an die Käufer im angegebenen Beteiligungsverhältnis ab. Der Bund haftet nicht für den Bestand dieser Gestaltungsrechte.

Die Käufer streben die Übertragung der Sammelleitungen und der Regenrückhaltebecken an die Stadt Zweibrücken (Entsorgungsbetriebe) im Rahmen eines Erschließungsvertrages an.

Für den Leitungsverlauf auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2652/10 und 2652/15 besteht mit den Eigentümern kein Gestattungsvertrag und auch kein dinglich gesichertes Leitungsrecht. Dieses wird der Bund unmittelbar zugunsten der Stadt Zweibrücken neu bestellen.

Alle übrigen Kosten, die mit der Sicherstellung der abwasserseitigen äußeren Erschließung zusammenhängen, insbesondere die Kosten hinsichtlich der Übertragung der Sammelleitungen auf die Stadt Zweibrücken, sowie die dingliche Sicherung dieser Leitungen hinsichtlich der anderen Grundstücke tragen die Käufer, in deren Innenverhältnis der Käufer zu 2a).

C .) Die Käufer räumen dem Bund, solange die Niederländischen Streitkräfte die Siedlung noch bewohnen, ein unentgeltliches Mitbenutzungsrecht an den im
Lageplan (Anlage 6) rot und grün gekennzeichneten Abwasserleitungen sowie den gelb gekennzeichneten Regenrückhaltebecken ein. Sie verpflichten sich, die Leitungen und Regenrückhaltebecken in einem funktionstüchtigen Zustand zu erhalten, so dass eine ordnungsgemäße Ableitung der Abwässer gewährleistet ist.

D.) Es besteht ein Gestattungsvertrag zur Mitbenutzung der Sammelleitung, die die Wohnsiedlung an der südwestlichen Grundstücksgrenze verlässt, zugunsten des Eigentümer des Fl.Nr. 2651, Herrn Dr. Josef Ries, Dr. Albert Becker-Straße 14, 66482 Zweibrücken., vom 16.12.1974 mit Nachtragsverträgen vom 28.09.1981, 1.10.1981 sowie 16.8.1985/, 19.8.1985 und 9.2.1996/ 13.2.1996.

Die Käufer treten anstelle des Bundes in das ihnen bekannte Vertragsverhältnis ein.

II. FRISCHWASSERVERSORGUNG

Die Wohnsiedlung ist an die öffentliche Frischwasserversorgung angeschlossen. Der Übergabepunkt der öffentlichen Hauptleitung befindet sich bei der Wasserpumpstation im Gebäude Nr. 4241.
Die die Wohnsiedlung versorgende Frischwasserleitung läuft über das Nachbargrundstück des Studentenwerkes Kaiserslautern.

Hinsichtlich der Mitbenutzung dieses Leitungsabschnittes durch die Käufer wird auf § 13 Absatz VIII. dieses Vertrages verwiesen.

III. STROMVERSORGUNG

Das gesamte Kreuzbergareal bildet eine Einheit und ist durch eine 20-KV-Ringleitung und Trafostationen Nr. 4210 und 4238 erschlossen.
Die Trafostationen wurden bereits vom Bund an die Stadt Zweibrücken veräußert.

Es wird eine Übertragung der 20-KV Ringleitung an die Stadt Zweibrücken sowie eine dingliche Sicherung dieser Leitung zugunsten der Stadt Zweibrücken angestrebt.

Vor diesem Hintergrund wird die 20-KV-Ringleitung nicht mitverkauft.
Die Käufer verpflichten sich, im „erforderlichen Umfang an der Übertragung der 20-KV-Ringleitung an die Stadt Zweibrücken mitzuwirken. Insbesondere verpflichten sie sich, den Leitungsverlauf auf Verlangen des Bundes in angemessener und üblicher Form zugunsten der Stadt Zweibrücken (Stadtwerke) dinglich abzusichern.

Bis zur dinglichen Sicherung räumen die Käufer dem Bund und der Stadt Zweibrücken (Stadtwerke) die zum Betrieb und zur Unterhaltung der Trafostationen und der 20-KV-Ringleitung erforderlichen Betretungsrechte ein.
Weiterhin verpflichten sich die Käufer, die Gebäude innerhalb der Wohnsiedlung, in Abstimmung mit den Stadtwerken Zweibrücken, mit Zähleinrichtungen im erforderlichen Umfang auszustatten.

§ 13 Innere Erschließung

I. Den Käufern ist bekannt, dass die gesamte Wohnsiedlung im Innern zur Zeit privat erschlossen ist. Das heißt, die Abwasser-, Frischwasser- und Niederspannungsleitungen sowie die Einrichtungen zur Wärme- und Warmwasserversorgung und die Straßen einschließlich der Straßenbeleuchtung befinden sich im Eigentum des Bundes und sind nicht öffentlich.
Den Käufern wurden Pläne hinsichtlich des Verlaufs der Leitungen übergeben. Für die Übereinstimmung der Pläne mit dem tatsächlichen Leitungsverlauf übernimmt der Bund keine Haftung.

II. Straßenflächen
Der Zustand der Straßenflächen einschließlich der Straßenbeleuchtung ist den Käufern bekannt.
Dem Studentenwerk Kaiserslautern wurde vom Bund die Mitbenutzung folgender Straßen als Zuwegung zum Studentenwohnheim gestattet:

- die Texasstraße von der Amerikastraße bis zur Einmündung in die Virginiastraße,

- die Virginiastraße bis zur südlichen Grenze des Kaufgrundstücks.
Die Käufer verpflichten sich, diese Mitbenutzung zu dulden.

III. Schmutzwasserentsorgung
Nach dem Ergebnis einer im Jahre 1997 durchgeführter Kamerabefahrung befinden sich die Schmutzwasserleitungen im Innern der Liegenschaft in einem funktionstüchtigen Zustand.
Dieser Zustand ist den Käufern bekannt.

Dem Studentenwerk Kaiserslautern wurde vom Bund bis zum Zeitpunkt der Abkoppelung von der bundeseigenen Schmutzwasserleitung gestattet, die Schmutzwasserleitung mitzubenutzen, jedoch nur indem Umfang, als die Durchleitung der Abwässer durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde oder Wasserbehörde genehmigt ist.

Die Käufer verpflichten sich, diese Mitbenutzung zu dulden, bis die Abkoppelung erfolgt ist bzw. die Abwasserleitungen an die Entsorgungsbetriebe übertragen werden.

IV. Oberflächenentwässerung
Den Käufern ist bekannt, dass das System zur Oberflächenentwässerung nicht mehr den Standard des derzeit geltenden Wasserrechts genügt.

V. Frischwasserversorgung
Den Käufern ist bekannt, dass die, die Wohngebäude versorgenden Frischwasserleitungen teilweise in den Grünflächen verlaufen, sich in einem schlechten Zustand befinden und erneuert werden müssen.

VI. Stromversorgung
Den Käufern ist bekannt, dass die, die Wohngebäude versorgenden Niederspannungsleitungen teilweise in den Grünflächen und durch die Kellergeschosse einiger Wohngebäude verlaufen.

VII. Wärme- und Warmwasserversorgung
Die Wärme- und Warmwasserversorgung der Wohnsiedlung wird zur Zeit durch die kohlebetriebene Heizzentrale in Gebäude Nr. 4233 sichergestellt.

Den Käufern ist bekannt, dass die Heizzentrale nach der letzten Emissionsschutzmessung des TÜV Pfalz e.V. die Emissionswerte der TA Luft nicht erfüllt. Insbesondere ist den Käufern der diesbezügliche Bescheid des Gewerbeaufsichtsamtes Neustadt a.d. Weinstraße vom 27.10.1997 – AZ 5/32, 2/97/244/Mg/Jg – bekannt.

Die Käufer verpflichten sich, das Heizwerk weiterzubetreiben, die ihnen bekannte Auflagen des Bescheids vom 27.10.97, durch Umrüstung auf Gas/ Ölbetrieb zu erfüllen und eine ordnungsgemäße Versorgung der Wohnungen, die den Niederländischen Streitkräften überlassen sind bis zu deren Rückgabe durch die Niederländischen Streitkräfte, zu angemessenen, ortsüblichen Konditionen sicherzustellen.

Im Innenverhältnis der Käufer zueinander übernimmt diese Verpflichtung der Käufer zu 2b).

Im Gegenzug verpflichtet sich der Käufer zu 2a), zur Aufrechterhaltung der Wirtschaftlichkeit des Heizwerkes in. Gebäude Nr. 4233, die Wärmeversorgung sämtlicher mitverkaufter Wohngebäude über das Heizwerk (Geb. 4233) sicherzustellen und im Falle einer Weiterveräußerung diese Verpflichtung zur ausschließlichen Abnahme von Wärme aus dem Heizwerk (Geb. 4233) an den Erwerber weiterzugeben sowie spätere Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

VIII. An dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 2885/12, Gebäude- und Freifläche, Virginiastraße 14, 16 und 18, ist zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung von Leitungsrechten (Strom, Wasser, Heizung, Straßenbeleuchtung) bestellt.

Der Bund wird vom Studentenwerk -nach Aufforderung durch die Käufer- die Neubestellung dieser Rechte zugunsten der Käufer verlangen.

Er tritt im übrigen sämtliche sich aus dem Kaufvertrag mit dem Studentenwerk ergebenden Rechte hinsichtlich der Erschließungsanlagen an die Käufer ab. Die einschlägigen vertraglichen Regelungen sind den Käufern bekannt.

IX. Fernmeldekabel

Den Käufern ist bekannt, dass an der westlichen Grundstücksgrenze, hinter dem Wohngebäude Virginiastraße 8-12 ein Fernmeldekabel zur Versorgung des Studentenwohnheims verlegt ist.

Die Käufer dulden den Fortbestand des Fernmeldekabels, dessen Verlauf im Lageplan (Anlage 7) rot gekennzeichnet ist.

§ 14 Verpflichtungen der Käufer

I. Die Käufer verpflichten sich, eine ordnungsgemäße Erschließung der Liegenschaftsteile, die den Niederländischen Streitkräften überlassen sind, sicherzustellen. Im Innenverhältnis der Käufer übernimmt der Käufer zu 2a) die hiermit zusammenhängenden Kosten. Die Sicherstellung geschieht vorzugsweise durch die Übertragung der Erschließungseinrichtungen, Straßen und Hauptleitungsnetze auf die Stadt Zweibrücken im Rahmen eines Erschließungsvertrages. Hierbei haben die Käufer sicherzustellen, dass den Niederländischen Streitkräften nach Widmung der Straßenflächen für den öffentlichen Verkehr ausreichend Stellplätze unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

II. Bis zur öffentlichen Widmung der Straßenflächen räumt der Käufer zu 2a) dem Bund sowie den Niederländischen Streitkräften und deren Besuchern ein Straßenmitbenutzungsrecht an den Straßenflächen innerhalb der Wohnsiedlung ein, und stellt den niederländischen Streitkräften Stellplätze im bisherigen Umfang unentgeltlich zur Verfügung.

Auf eine dingliche Sicherung wird verzichtet.

Der Käufer zu 2a) verpflichtet sich, die Straßenflächen innerhalb der Liegenschaftsteile, die an die Niederländischen Streitkräfte überlassen sind, verkehrsberuhigt zu gestalten.

III. Soweit eine Integration der Erschließungssysteme in das öffentliche Netz nicht zustande kommt, verpflichten sich die Käufer, eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der Niederländischen Streitkräfte zu gewährleisten und bei Bedarf insbesondere neue Frischwasserleitungen zu verlegen. Im Innenverhältnis der Käufer übernimmt der Käufer zu 2a) die hiermit zusammenhängenden Kosten.

IV. Die Käufer verpflichten sich, Baumaßnahmen, die den überlassenen Bereich tangieren oder dessen Wohnwert beeinträchtigen könnten, sowie den diese Baumaßnahmen betreffenden Zeitplan dem Bundesvermögensamt Landau sowie der Liegenschaftsabteilung der Niederländischen Streitkräfte "DGW &T, Directie Duitsland, Kastanienweg 3, 27404 Zeven" so rechtzeitig mitzuteilen, dass diese auf die Baumaßnahmen angemessen reagieren können.

V. Im Falle der Weiterveräußerung von Grundstücksteilen an einen Dritten, ist dieser in gleicher Weise zu verpflichten.

Die Käufer verpflichten sich, zur ordnungsgemäßen Erschließung des den Niederländischen Streitkräften überlassenen Bereiches, auf Verlangen des Bundes eine dingliche Sicherung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu veranlassen.

§ 15 Gesamtschuldnerschaft

Für sämtliche in diesem Vertrag gegenüber dem Bund eingegangenen Verpflichtungen haften die Käufer zu 2 a) und 2 b), als Gesamtschuldner.

§ 16 Auflassungen

Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass die Auflassungen in zwei oder mehreren Nachtragsurkunden erklärt werden sollen.

Die Auflassung hinsichtlich der im Lageplan (Anlage 5) blau gekennzeichneten Teilfläche wird erst dann erklärt, wenn die Vermessungen durchgeführt sind und die Veränderungen durch Vorlage der Veränderungsnachweise vorliegen, sowie die- Bankbürgschaften gemäß § 7 Abs. II dem Bund übergeben sind. Die Auflassung hinsichtlich des im Lageplan (Anlage 5) rot gekennzeichneten Teilbereichs wird erst dann erklärt, wenn die Vermessungen durchgeführt sind, die Veränderungen durch Vorlage des Veränderungsnachweises vorliegen, die Niederländischen Streitkräfte den aufzulassenden Bereich an den Bund zurückgegeben haben oder einer Eigentumsübertragung zugestimmt haben und der darauf entfallene Kaufpreisteil gemäß 6 Absatz III. gezahlt ist.

§ 17 Auflassungsvormerkungen

Zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung und Eigentumsübertragung wird zu Lasten des in § I Abs. I bezeichneten Grundbesitzes die Eintragung je einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Käufer zu 2a) und 2b) zur Eintragung im Grundbuch bewilligt und beantragt.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung dieser Vormerkungen.

a) am vertragsgegenständlichen Grundbesitz mit der Eintragung des Eigentumswechsels, wenn keine Zwischeneintragungen erfolgt sind, es sei denn, der Erwerber hat zugestimmt,

b) an der gemäß § 3 Abs. II nicht veräußerten Teilfläche aus dem unter § 1 genannten Grundbesitz mit Vollzug des Veränderungsnachweises im Grundbuch. Zum Nachweis, welches Grundstück nicht verkauft wurde, genügt eine mit Siegel des amtierenden Notars versehene Bestätigung.

§ 18 Grundsteuer, Grundbesitzabgaben, Erschließungs.- Anlieger.- und Ausbaubeiträge

Alle bis zum Tage der Beurkundung beim Bund angeforderten Erschließungs-, Anlieger- und Ausbaubeiträge nach dem Baugesetzbuch, dem Kommunalabgabengesetz sowie der Ortssatzung sind bezahlt und im Kaufpreis enthalten.

Die ab dem Tage der Beurkundung angeforderten Beiträge gehen unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Veranlassung und vom Zustellungsadressaten zu Lasten der Käufer.

§ 19 Grunderwerbsteuer

I. Die mit diesem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren bei Notar, Gericht und Behörden sowie der Grunderwerbsteuer trägt der Käufer zu 2a).

II. Kosten für die Genehmigung oder Bestätigung durch eine Vertragspartei gehen zu deren Lasten.

§ 20 Vollzugstätigkeit des Notars

I. Der Notar wird beauftragt, die für die Wirksamkeit des Vertrages oder seinen Vollzug erforderlichen Genehmigungen oder Negativatteste anzufordern und entgegenzunehmen. Diese sollen mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar oder Verwahrer dieser Urkunde für alle Beteiligten wirksam sein.

Der Notar übernimmt die umgehende Unterrichtung der Beteiligten.

II. Alle Eintragungen im Grundbuch sollen nur nach den Anträgen des amtierenden Notars erfolgen. Dieser ist auch unter der Befreiung von der Beschränkung des § 181 BGB bevollmächtigt, für die Beteiligten Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen sowie in gleicher Weise auch wieder zurückzuziehen und diese Urkunde zu ergänzen oder abzuändern, sofern diese zur Herbeiführung der gewünschten Eintragung im Grundbuch notwendig werden sollte und die wesentlichen Bestandteile des Kaufvertrags nicht berührt werden.

III. Die Vertragsbeteiligten verzichten auf Ihr eigenes Antragsrecht.

IV: Zur Entgegennahme behördlicher Genehmigungen unter Auflagen und Bedingungen und Bescheiden, mit denen eine behördliche Genehmigung versagt oder ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Notar nicht bevollmächtigt. Diese Bescheide sind den Beteiligten selbst zuzustellen; eine Abschrift wird an den Notar erbeten.

§ 21 Teilnichtigkeitsklausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben hiervon die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt.

An die Stelle einer ungültigen oder ungültig gewordenen Bestimmung soll eine gesetzlich vorhandene oder, sofern keine gesetzliche Bestimmung vorgesehen ist, eine dem Sinn dieses Vertrages entsprechende Regelung treten.

§ 22 Vollständigkeit der Beurkundung

Weitere Abreden wurden nicht getroffen.

§ 23 Schriftform

Nachträgliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, es sei denn, es besteht Beurkundungspflicht.

§ 24 Belehrungen durch den Notar

Die Beteiligten sind darüber belehrt, dass:

I. dieser Vertrag, soweit das Grundstücksverkehrsgesetz oder das Baugesetzbuch Anwendung finden, erst mit Erteilung einer entsprechenden Genehmigung wirksam wird und im Übrigen vom Bund nur erfüllt werden kann, wenn eine etwa erforderliche Genehmigung nach dem Baugesetzbuch vorliegt und ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird;

II. alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen, von denen der Abschluss und der Bestand dieses Vertrages abhängig sein sollen, gemäß § 313 HGB mitbeurkundet sein müssen, andernfalls ist dieser Vertrag nichtig;

III. das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf die Käufer übergeht und hierzu die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung und die behördlichen Genehmigungen oder Negativbescheinigungen vorliegen müssen;

IV. der Bund und die Käufer als Gesamtschuldner für die den Grundbesitz betreffenden Steuern und die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten haften, der Bund jedoch nur insoweit, als ihm nicht Kostenfreiheit oder Ermäßigung per Gesetz eingeräumt ist;

V. der Notar zwar das Grundbuch, nicht jedoch das Liegenschaftskataster und das Baulastenverzeichnis hat einsehen lassen und die Grundbuchbezeichnung keine Auskunft über die zulässige Nutzungsart gibt.

VI. der Notar eine steuerrechtliche und wirtschaftliche Beratung nicht übernommen hat.

§ 25 Anlagen

Soweit in dieser Urkunde auf Anlagen Bezug genommen wird, sind diese Bestandteile dieses Vertrages.

§ 26 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Landau in der Pfalz.

§ 27 Ausfertigungen

I. Von diesem Vertrag erhalten:

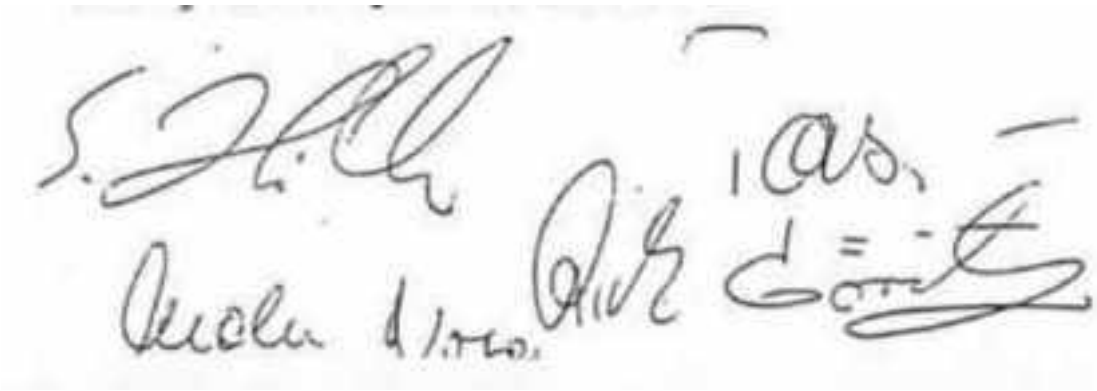
der Bund 1 Ausfertigung und 3 beglaubigte Abschriften, die Käufer je 1 Ausfertigung und beglaubigte Abschrift, das Grundbuchamt Zweibrücken 1 Ausfertigung, das Finanzamt Zweibrücken Grunderwerbsteuerstelle 2. Abschriften und der Gutachterausschuss 1 Abschrift.

II. Die Grundbuchbenachrichtigungen werden vom Bund in dreifacher Ausfertigung, von den Käufern in einfacher Ausfertigung erbeten.

Abschließend erklärten die Erschienenen:

Auf abschließendes Befragen des amtierenden Notars erklären alle Beteiligten ausdrücklich an vorstehendem Vertragstext, welcher von den Beteiligten in langen Vorverhandlungen im Einzelnen ausgehandelt und von ihren rechtlichen und steuerlichen Beratern gebilligt worden ist, keinerlei weitere Änderungen vornehmen zu wollen. Sie bestehen vielmehr auf die Beurkundung in der vorstehenden Form.

Dies Protokoll wurde vom Notar den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und nachstehend eigenhändig wie folgt unterschrieben:



<u>Anhang a:</u>

Vollmacht

Aufgrund des § 16 des Gesetzes über die Finanzverwaltung (FVG) in der Fassung des Finanzanpassungsgesetzes vom 30.08.1971 (BGBl. I.S. 1426) ermächtige ich.

Herrn Siegfried Hiller

bei dem Bundesvermögensamt Landau

zur Veräußerung des im Grundbuch von Zweibrücken Blatt 5958 eingetragenen Grundstücks in der Gemarkung Zweibrücken, Flurstück 2885/15, Gebäude- und Freifläche, Delawarestraße, Landstuhlerstraße 97, 107
Louisianastraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17 ,19 , 21, 23, 25,
Pennsylvaniastraße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31,
Texasstraße,
Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17,

Mit einer Gesamtgröße von 103 699 m².

Wert des Vertragsgegenstandes: 5.182.560,-- DM
(in Worten: Fünfmillioneneinhundertzweiundachtzigtausendfünfhundertsechzig Deutsche Mark)

Landau, 05.10.1998

Bundesvermögensamt Landau

Unterschrift: Herr Plauth ROAR

- Auszug: Kaufvertrag Bundesrepublik Deutschland und Land Rheinland-Pfalz (Studentenwerke Kaiserslautern) vom 15.08.1996.

§ 6 Ver- und Entsorgungsleitungen/-anlagen, Straßenflächen Gestattungs- und Mitbenutungsrechte

I. Die Versorgung der gesamten Kreuzberg - Wohnsiedlung mit Wärme, Wasser und Strom sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über ein bundeseigenes **Leitungsnetz, das eine Einheit bildet.** Weiterhin befindet sich die Straßen der Kreuzberg-Wohnsiedlung einschließlich der Straßenbeleuchtung im Eigentum des Bundes. (... .)

II. In dem in § 2 Abs. I bezeichneten Kaufgrundstück verlaufen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Fernwärme und Straßenbeleuchtung, die zur Versorgung der bundeseigenen Kreuzberg - Wohnsiedlung weiterhin erforderlich sind. Außerdem befinden sich auf dem Kaufgrundstück eine Wasserpumpstation (4241), die zur Versorgung der Kreuzberg - Wohnsiedlung weiterhin benötigt wird.

Der Verlauf der Leitungen sowie die Lage der Wasserpumpstation ist in den als Anlagen 2 a (Wasserleitungen/-pumpstation), 2 b (Strom), 2 c (Straßenbeleuchtung) und 2 d (Fernwärme) zu dieser Urkunde genommenen Lageplänen, die den Vertragsparteien zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt wurden, jeweils rot gekennzeichnet. Die Lagepläne sind Bestandteil des vorliegenden Vertrags. (... .)

VII. Die Käuferin verpflichtet sich, den Weiterbetrieb der auf dem Kaufgrundstück befindlichen bundeseigenen Fernwärmeeinrichtungen, Wasser- und Stromleitungen, Straßenbeleuchtungen sowie der Wasserpumpstation zu gestatten, solange dies zur Versorgung - auch einzelner Gebäude - der Kreuzberg - Wohnsiedlung notwendig ist.

Zur Sicherung dieses Gestattungsrechts bestellt die Käuferin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) folgenden Inhalts:

" An Dritte überlaßbares Recht zum Betrieb sowie zur Unterhaltung und Erneuerung von unterirdischen Wasser und Stromleitungen (Leitungsrechte), zum Betrieb von Straßenbeleuchtungskörpern und zum Betrieb einer unterirdischen sowie durch das Gebäude Nr. 4200 führenden Heizleitungen zugunsten der Bundesrepublik Deutschland darf nach vorheriger Absprache mit der Käuferin - ausgenommen Notfälle - durch ihre Beauftragten das Grundstück betreten und alle auf dem Grundstück erforderlichen Handlungen vornehmen, die zur Ausübung dieses Rechts erforderlich sind. Dieses Recht beinhaltet die Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des belastetеten Grundstücks alle Handlungen zu unterlassen, die seine Ausübung beeinträchtigen können."

Der Bund
beantragt
und die Käuferin
bewilligt
die Eintragung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

Die Eintragung soll erst nach Vorliegen der Veränderungsnachweise und der neuen Grundstücksbezeichnungen erfolgen.

Die Eintragung der Rechte erfolgt unentgeltlich.

VIII. Die Käuferin verpflichtet sich darüber hinaus, auf Verlangen des Bundes die vorstehenden, in Abs. VII bezeichneten Rechte auch zugunsten eines vom Bund bezeichneten Dritten unentgeltlich neu zu bestellen und dinglich zu sichern.

Kontakt

Bundesarchiv Koblenz (Hauptdienststelle)

Potsdamer Straße 1

56075 Koblenz

Fachabteilungen

Koblenz ist Standort der Fachabteilung B. Diese ist verantwortlich für das zentrale zivile staatliche Archivgut der Bundesrepublik Deutschland seit 1949 sowie der westlichen Besatzungszonen.